



**RESOLUCION No 70001-2-21-0183 DE NOVIEMBRE 09 DE 2021**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DA APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**RAD No 70001-2-21-0176  
(D/M/A) 20/09/2021**

1

**LA CURADORA URBANA SEGUNDA**

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, Decreto 1600 de mayo 20 de 2005, Decreto 564 de 24 de febrero de 2006, Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, Decreto No 2218 de noviembre 18 de 2015, Ley 1796 de 2016, Decreto 1203 de Julio 12 de 2017, Decreto No 1077 de 2015, Ley 675 de agosto 3 de 2001 y demás normas complementarias y concordantes.

**CONSIDERANDO:**

Que, la **CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA SAS** con NIT No 900.352.601-1 gerenciada por el señor **JAVIER RAFAEL CAMARGO LOZANO** identificado con cedula de ciudadanía No **73.132.095** de Cartagena, en condición de **TITULAR** y responsable del trámite, solicito Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a **PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SIENA ETAPAS 1 y 2**, destinado a **VIVIENDAS UNIFAMILIARES** de DOS (2) pisos, con un área construida de **734,97 m<sup>2</sup>**, sobre el inmueble, localizado en la **Carrera 57 No 26-90 LOTE 11 MANZANA 1094**, Barrio LOS ALPES zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **926** de fecha **11/05/15** de la **Notaria Primera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-81891** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-1050-0005-000**.

Que el Curador Urbano dos de Sincelejo otorgo en su momento a **CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA SAS** con NIT No 900.352.601-1 gerenciada por el señor **JAVIER RAFAEL CAMARGO LOZANO** identificado con cedula de ciudadanía No **73.132.095** de Cartagena, mediante resolución No 70001-2-20-0083 del 15 de septiembre de 2020, Licencia de Urbanismo y Construcción del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL SIENA ETAPA 1**; que mediante Resolución No 70001-2-21-0182 del 09 de noviembre de 2021 se **APROBO** el **PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA de URBANISMO Y CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE (ETAPA 1) Y LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DESARROLLO Y OBRA NUEVA (ETAPA 2)** del proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SIENA**.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0183 DE NOVIEMBRE 09 DE 2021

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015 el interesado presento los planos arquitectónicos de alindramiento, cuadro de áreas de división de bienes privados y bienes comunes, el cual corresponde con el plano arquitectónico de las construcciones.

Que, a la solicitud acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.7 N. 1, 2, 3, 4, 5, 6, Art. 2.2.6.1.2.11 del Decreto 1077 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, realizado el estudio correspondiente, que los planos presentados se ajustan a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por tanto es viable otorgar Visto Bueno a los mismos para ser sometidos al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar los planos presentados por la **CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA SAS** con NIT No 900.352.601-1 gerenciada por el señor **JAVIER RAFAEL CAMARGO LOZANO** identificado con cedula de ciudadanía No **73.132.095** de Cartagena, en condición de **TITULAR** y responsable del trámite, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, para el proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SIENA ETAPAS 1 y 2**, destinado a **VIVIENDAS UNIFAMILIARES** de DOS (2) pisos, con un área construida de **734,97 m<sup>2</sup>**, sobre el inmueble, localizado en la **Carrera 57 No 26-90 LOTE 11 MANZANA 1094**, Barrio LOS ALPES zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **926** de fecha **11/05/15** de la **Notaria Primera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-81891** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-1050-0005-000**.

**PARAGRAFO 1.** La siguiente información muestra las áreas comunes y privadas del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL SIENA ETAPAS 1 Y 2**, para su constitución en Propiedad Horizontal:



## RESOLUCION No 70001-2-21-0183 DE NOVIEMBRE 09 DE 2021

DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
<b>ETAPA 1 y 2</b>			<b>Uso Esencial</b>	
Casa 1	116,00			
Casa 2	116,00			
Casa 3	116,00			
Casa 16	116,00			
Casa 17	116,00			
Casa 18	116,00			
Garita			8,59	
Administración			9,83	
Gimnasio			20,55	
Áreas comunes (zonas verdes, parqueaderos, circulación vehicular peatonal y andenes internos)				406,48

<b>SUBTOTAL ETAPA 1 Y 2</b>	<b>696,00</b>		<b>38,97</b>	<b>406,48</b>
<b>AREA CONSTRUIDA ETAPA 1 Y 2</b>	<b>734,97</b>			
<b>TOTAL, AREAS COMUNES SIN CUBIERTA</b>				<b>406,48</b>
<b>TOTAL, AREAS COMUNES CUBIERTA</b>				<b>38,97</b>
<b>TOTAL, AREA PRIVADA</b>	<b>696,00</b>			
<b>TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION ETAPA 1 Y 2</b>				<b>734,97</b>
<b>AREA DEL LOTE</b>				<b>3494,23</b>

Al presente Visto Bueno se integran los planos ARQUITECTONICOS con el respectivo CUADRO DE AREAS.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El derecho de los propietarios sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado de acuerdo a los coeficientes de copropiedad asignados. La LEY 675 de 2001 en su artículo 26 dice: (...) *los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto (...)*



## RESOLUCION No 70001-2-21-0183 DE NOVIEMBRE 09 DE 2021

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar los planos arquitectónicos los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 de 17/Dic./2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, elaborados por el arquitecto **LUIS RICARDO SEJIN OQUENDO** con **Matricula Profesional No A23022006** como responsable de la información planimétrica.

4

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y en subsidio el de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 09/11/2021.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
**ARQ. NATALIA MARCELA BULA MERCADO**  
CURADORA URBANA No 2  
MUNICIPIO DE SINCELEJO SUCRE.